

债券简称：15 金茂投

债券代码：136085.SH

金茂投资管理（上海）有限公司
（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”）
上海市闸北区广中西路 359、365 号

2015 年公司债券
受托管理事务临时报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

2018 年 9 月 12 日

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《方兴地产投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及金茂投资管理（上海）有限公司（以下简称“上海金茂”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

一、核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2694号”批复核准，金茂投资管理（上海）有限公司（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”，以下简称“上海金茂”或“发行人”）获准向社会公开发行面值不超过 22 亿元（含 22 亿元）的公司债券。

二、本次公司债券的基本情况

1、债券名称：金茂投资管理（上海）有限公司（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”）2015 年公司债券。

2、债券简称：15 金茂投。

3、债券代码：136085.SH。

4、发行主体：金茂投资管理（上海）有限公司（原名为“方兴地产投资管理（上海）有限公司”）。

5、发行规模：本次公司债券最终发行规模为 22 亿元人民币，一次性发行。

6、债券期限：本次债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券利率：本次债券票面利率为 3.55%。

8、发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告。

9、起息日：2015 年 12 月 9 日。

10、付息债券登记日：每年付息日期之前的第 1 个工作日为本次债券的上一年度的付息债权登记日。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

11、付息日期：本次债券存续期间，本次债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 12 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自 2016 年至 2018 年间每年的 12 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺

延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

12、到期日：本次债券的到期日为 2020 年 12 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的到期日为 2018 年 12 月 9 日。

13、计息期限：本次债券的计息期限为 2015 年 12 月 9 日至 2020 年 12 月 8 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为 2015 年 12 月 9 日至 2018 年 12 月 8 日。

14、兑付日期：本次债券的兑付日为 2020 年 12 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2018 年 12 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

15、兑付债权登记日：本次债券的兑付债权登记日为 2020 年 12 月 9 日之前的第 3 个工作日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2018 年 12 月 9 日之前的第 3 个工作日。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

16、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

17、担保人及担保方式：本次债券由中国金茂提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：本次债券发行时发行人主体信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AAA。根据中诚信证券评估有限公司于 2017 年 5 月 26 日出具的《金茂投资管理（上海）有限公司 2015 年公开发行公司债券跟踪评级报告》及信用等级通知书，中诚信证券评估有限公司上调发行人主体信用评级至 AAA，评级展望为稳定，维持本次债券信用评级为 AAA。

19、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

三、本次公司债券的重大事项

发行人于 2018 年 9 月 7 日披露了《金茂投资管理（上海）有限公司 2018 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》。

根据发行人上述公告内容，截至 2018 年 8 月末，发行人全年累计新增借款 71.19 亿元（含银行贷款、企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具、委托贷款、融资租赁借款、小额贷款、其他借款），超过 2017 年末净资产 335.08 亿元的 20%。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》第 3.3.1 条，发行人就 2018 年累计新增借款情况予以披露。

根据发行人于 2018 年 9 月 7 日披露的《金茂投资管理（上海）有限公司 2017 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》的相关内容，上述新增借款事项均属发行人正常经营活动范围。根据该公告披露内容，截至该公告出具日，发行人经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常，上述新增借款对发行人生产经营情况和偿债能力不构成重大不利影响。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中信证券作为金茂投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：徐晨涵、赵维、韩冰

联系电话：010-60833034

（以下无正文）

（本页无正文，为《金茂投资管理（上海）有限公司 2015 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）



2017 年 9 月 12 日